

Procuradoria
Geral do
EstadoESTADO DE GOIÁS
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO
CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM ESTADUAL**AO JUÍZO DA 4ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL**

Autos Judiciais n.: 5300835-78.2019.8.09.0051

Autos SEI n.: 202110216002852

TERMO DE ACORDO N. 110/2022-PGE/CCMA

ESTADO DE GOIÁS, pessoa jurídica de direito público, CNPJ n. 01.409.580/0001-38, neste ato representado pela Procuradora-Geral do Estado, **JULIANA PEREIRA DINIZ PRUDENTE**, OAB/GO n. 18.587, doravante denominado PRIMEIRO ACORDANTE; **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE GOIÁS**, sociedade de economia mista, CNPJ n. 01.285.170/0001-22, neste ato representada por seu Presidente, **MANOEL CASTRO DE ARANTES**, devidamente assistido por sua Gerente Jurídica constituída com poderes especiais, **CAMILA CARDOSO GUIMARÃES DINIZ**, OAB/GO n. 28.220, doravante denominada SEGUNDA ACORDANTE; **LÍNEA ALIMENTOS INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ n. ***.076/0001-06, representada por seu Diretor Administrativo Financeiro, **DANIEL YASUNAKA**, CPF n. ***.938-83, devidamente assistida por seu Procurador constituído com poderes especiais, **RONALDO BRETAS PEREIRA JÚNIOR**, OAB/GO n. 32.671, doravante denominada como TERCEIRA ACORDANTE; com fundamento no artigo 6º, Lei Complementar estadual n. 144/2018, artigo 5º, XX, Lei Complementar estadual n. 58/2006, artigo 3º, §2º, Código de Processo Civil/2015, bem como o que consta nos autos SEI n. 202110216002852 e autos judiciais n. 5300835-78.2019.8.09.0051, resolvem firmar o presente termo de acordo na **CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM DA ADMINISTRAÇÃO ESTADUAL**, mediante observância das cláusulas e condições abaixo especificadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DA JUSTIFICATIVA

1.1. Trata-se de requerimento realizado pelo SEGUNDO ACORDANTE ao PRIMEIRO ACORDANTE (000024796754), para resolução consensual da controvérsia instrumentalizada nos autos judiciais n. 5300835-78.2019.8.09.0051 quanto à TERCEIRA ACORDANTE, considerando sua manifestação de interesse de adequação do respectivo procedimento de aquisição ao Regulamento para Alienações de Áreas vigente, conforme Termo de Regularização (202010216001512), diante das manifestações de viabilidade jurídica da composição, desde que atendidas as correspondentes condicionantes, pela Procuradoria-Geral do Estado de Goiás ([000018962279](#) e [000019069914](#));

1.2. Segundo consta nos autos, anexadas as aprovações sobre a manifestação de interesse da TERCEIRA ACORDANTE pelas unidades técnicas, Departamento Jurídico e Presidência da SEGUNDA ACORDANTE, de acordo com os eventos SEI n. 000024847208, 000024847367, 000024847556, 000024847627, 000024847747, 000026081831 e 000026100569;

1.3. Após encaminhamento à Procuradoria de Defesa do Patrimônio Público e Meio Ambiente da Procuradoria-Geral do Estado de Goiás, manifestou-se a unidade favoravelmente ao ajuste pretendido, determinando a formalização das seguintes cláusulas pela Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem da Administração Estadual:

a) aceitação por parte da empresa LÍNEA ALIMENTOS INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A de todas as obrigações decorrentes do "Regulamento para Alienações de Áreas e Empreendimentos da Companhia de Desenvolvimento Econômico de Goiás - CODEGO (documento SEI [0000189622920](#));

- b) aceitação por parte da empresa LÍNEA ALIMENTOS INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A do preço de R\$ 26.726.256,04 (vinte e seis milhões, setecentos e vinte e seis mil, duzentos e cinquenta e seis reais e quatro centavos), fixado pela Secretaria de Estado da Administração, em 14/03/2021 (000024227556), conforme LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL "002/2021";
- c) assunção por parte da empresa LÍNEA ALIMENTOS INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A da obrigação de realizar pagamento complementar pela área, abatido o valor já pago por essa empresa, de forma a atingir a quantia calculada nos moldes do anexo I do Regulamento para Alienação de Áreas e Empreendimentos da CODEGO, publicado no Diário Oficial do Estado em 05 de maio de 2021 e disponível no site da Companhia;
- d) cláusula rescisória expressa, segundo a qual o descumprimento pela LÍNEA ALIMENTOS INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A das obrigações assumidas perante a CODEGO, em razão da aplicação do novo regulamento, importa na resolução do direito outorgado à LÍNEA ALIMENTOS INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A, com a imediata restituição da propriedade e da posse do imóvel à CODEGO, sem necessidade de interposição judicial ou administrativa, sem direito restituição do preço ou à indenização por benfeitorias e edificações eventualmente realizadas no imóvel, autorizando-se o Estado de Goiás a promover o registro necessário junto ao cartório de registro de imóveis competente;
- e) a obrigação da CODEGO de fiscalizar o cumprimento dessas obrigações, bem como de apresentar relatório da situação de cada empresa aderente, ao fim do prazo de cumprimento das obrigações assumidas ou, em caso de constatação de descumprimento, assim que verificada tal ocorrência;
- f) a exclusão da LÍNEA ALIMENTOS INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A do polo passivo da Ação Civil Pública nº. 5300835.78.2019.8.09.0051, em trâmite perante a 4ª Vara da Fazenda Pública do Estado de Goiás;
- g) renúncia da LÍNEA ALIMENTOS INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A à devolução de eventual valor excedente já pago pelo adquirente na alienação impugnada na Ação Civil Pública nº. 5300835.78.2019.8.09.0051, caso a aplicação dos fatores de desconto do Anexo I resulte em valor inferior ao já pago;
- h) o acordo firmado deverá ser homologado judicialmente, nos termos do parágrafo único do art. 20 da Lei federal nº 13.140, de 26 de junho de 2015;
- i) a alienação do imóvel pela LÍNEA ALIMENTOS INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A a terceiros depende da assunção das obrigações anteriores relativas ao cumprimento dos fatores de descontos e da anuência da CODEGO, exceto se tiver sido pago o preço de mercado do bem;
- j) a decisão homologatória do acordo celebrado deve ser averbada na matrícula do imóvel.

1.4. Posteriormente, encaminhado o feito ao Gabinete da Procuradoria-Geral do Estado de Goiás, este realizando a seguinte conclusão (000026187606):

16 – Destarte, com as observações supra, ao tempo em que reafirmamos o Despacho nº 376/2021 - GAB (000019069914), inclusive na parte que recomenda que as transações sejam feitas casuisticamente, aprovamos parcialmente o Despacho nº 5583/2021 - PPMA (000026010274), ressaltando a necessidade de que o saneamento do negócio jurídico seja feito mediante uma nova escritura pública, que poderá servir de fundamento para a transação capaz de ensejar a extinção do processo em relação aos requeridos.

1.5. Com as considerações, formulada minuta de escritura pública de rratificação e aditamento pela Gerência Jurídica da SEGUNDA ACORDANTE (000027552138 e 000027537807):

3. Ademais, cabe esclarecer que a minuta de escritura de rratificação foi elaborada de forma a sanar os possíveis vícios da primeira Escritura Pública de Compra e Venda (000027504324) apontados por essa douda Procuradoria-Geral do Estado.

4. Nesse sentido, observa-se que a PPMA, no item 13 do Despacho nº 5583/2021 (000026010274), delimitou algumas condições mínimas que deveriam constar do termo de acordo a ser celebrado, tais como:

- a) aceitação por parte da empresa LÍNEA ALIMENTOS INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A de todas as obrigações decorrentes do "Regulamento para Alienações de Áreas e Empreendimentos da Companhia de Desenvolvimento Econômico de Goiás - CODEGO (documento SEI 000018962920);
- b) aceitação por parte da empresa LÍNEA ALIMENTOS INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A do preço de R\$ 26.726.256,04 (vinte e seis milhões, setecentos e vinte e seis mil, duzentos e cinquenta e seis reais e quatro centavos), fixado pela Secretaria de Estado da Administração, em 14/03/2021 (000024227556), conforme LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL "002/2021"; valor retificado por meio do Despacho nº 427/2022-PPMA (000027262309), item 6, conforme o último laudo de avaliação nº 055/2021 - 000026081793), sendo o valor médio de mercado de R\$ 8.742.532,26 (oito milhões, setecentos e quarenta e dois mil, quinhentos e trinta e dois reais e vinte e seis centavos), passível de redução consoante os fatores de desconto previstos no regulamento da CODEGO, por ocasião do efetivo pagamento da diferença, se houver (em suma, o valor efetivo da venda somente será passível de determinação após a execução do projeto aprovado pela CODEGO e apresentado pela empresa LÍNEA);
- c) assunção por parte da empresa LÍNEA ALIMENTOS INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A da obrigação de realizar pagamento complementar pela área, abatido o valor já pago por essa empresa, de forma a atingir a quantia calculada nos moldes do anexo I do Regulamento para Alienação de Áreas e Empreendimentos da CODEGO, publicado no Diário Oficial do Estado em 05 de maio de 2021 e disponível no site da Companhia;
- d) cláusula rescisória expressa, segundo a qual o descumprimento pela LÍNEA ALIMENTOS INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A das obrigações assumidas perante a CODEGO, em razão da aplicação do novo regulamento, importa na resolução do direito outorgado à LÍNEA ALIMENTOS INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A, com a imediata restituição da propriedade e da posse do imóvel à CODEGO, sem necessidade de interposição judicial ou administrativa, sem direito restituição do preço ou à indenização por benfeitorias e edificações eventualmente realizadas no imóvel, autorizando-se o Estado de Goiás a promover o registro necessário junto ao cartório de registro de imóveis competente;

- e) a obrigação da CODEGO de fiscalizar o cumprimento dessas obrigações, bem como de apresentar relatório da situação de cada empresa aderente, ao fim do prazo de cumprimento das obrigações assumidas ou, em caso de constatação de descumprimento, assim que verificada tal ocorrência;
- f) a exclusão da LÍNEA ALIMENTOS INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A do polo passivo da Ação Civil Pública nº. 5300835.78.2019.8.09.0051, em trâmite perante a 4ª Vara da Fazenda Pública do Estado de Goiás;
- g) renúncia da LÍNEA ALIMENTOS INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A à devolução de eventual valor excedente já pago pelo adquirente na alienação impugnada na Ação Civil Pública nº. 5300835.78.2019.8.09.0051, caso a aplicação dos fatores de desconto do Anexo I resulte em valor inferior ao já pago;
- h) o acordo firmado deverá ser homologado judicialmente, nos termos do parágrafo único do art. 20 da Lei federal nº 13.140, de 26 de junho de 2015;
- i) a alienação do imóvel pela LÍNEA ALIMENTOS INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A a terceiros depende da assunção das obrigações anteriores relativas ao cumprimento dos fatores de descontos e da anuência da CODEGO, exceto se tiver sido pago o preço de mercado do bem;
- j) a decisão homologatória do acordo celebrado deve ser averbada na matrícula do imóvel.

1.6. Realizou as seguintes ponderações:

5. Do exposto acima, importante ressaltar que as condições foram estabelecidas para o termo de acordo e não especificamente para a nova Escritura Pública, não se aplicando, portanto, como cláusula da escritura, como no caso das alíneas "e", "h" e "j". Outrossim, as condições resolúveis já integravam a escritura originária, tendo sido acrescentada a relativa às condições de pagamento, e retificadas outras para adaptar ao regulamento vigente.

6. Em relação à alínea "e", consta do parágrafo nono da cláusula quarta da escritura originária (000027504324), como condição resolúvel do negócio jurídico, "*garantir à OUTORGANTE VENDEDORA, a todo tempo, a fiscalização da fiel observância das condições estabelecidas*". Quanto à obrigação da CODEGO apresentar relatório da situação de cada empresa aderente ao fim do prazo de cumprimento das obrigações assumidas ou, em caso de constatação de descumprimento, assim que verificada tal ocorrência, entende-se que não é objeto da escritura, e que por não se tratar de acordo, mas sim de saneamento do negócio jurídico mediante nova escritura, contendo todas as orientações da PGE, alterando-se as condições de pagamentos, estando presentes todas as cláusulas resolúveis que garantem à CODEGO a retomada da área mediante qualquer descumprimento das condições estabelecidas, entende-se que haverá a perda do objeto da ação civil pública, em relação à empresa ora interessada. Contudo, se ainda assim a PGE entender pelo envio do relatório, esta Cia se compromete a enviar ao fim do prazo de cumprimento das obrigações assumidas.

1.7. Após encaminhamento à Procuradoria de Defesa do Patrimônio Público e Meio Ambiente, analisada a proposta (000027650487), com redirecionamento ao Gabinete da Procuradoria-Geral do Estado de Goiás, que manifestou-se por intermédio do Despacho n. 228/2022-GAB (000027731577):

17 – Destarte, ao tempo em que concordamos com a conclusão do Despacho nº 635/2022-PGE/PPMA-09783 (000027650487), notadamente quando afirma que "*[...] os condicionantes cabíveis encontram-se presentes no instrumento originário (000027504324), bem como na minuta de escritura pública de rerratificação e aditamento à escritura de compra e venda (000027537807) [...]*", concluímos pela necessidade de, primeiramente ser anotado na matrícula do imóvel a sucessão da EIC DO BRASIL pela LÍNEA, e, em seguida, ser revista a escritura pública de rerratificação para contemplar, no mínimo, as observações feitas referentes (a) à construção da rerratificação de maneira consolidada com a primeira escritura pública de compra e venda, formando-se um documento único; b) indicação da matrícula e do registro anterior, seu número e cartório; c) a indicação do preço cheio, segundo a avaliação da SEAD; d) a indicação da forma de pagamento com parte presumivelmente já cumprida e outra parte a ser cumprida após a apuração dos descontos potencialmente possíveis segundo o Regulamento específico da CODEGO; e) e a descrição dos encargos e condições que serão assumidos pela COMPRADORA.

1.8. Em sede de pedido de reconsideração, realizado pela SEGUNDA ACORDANTE:

Importante informar que a minuta de escritura pública de rerratificação foi elaborada com base no modelo repassado pelo Cartório Índio Artiaga - 4º Tabelionato de Notas, onde foi feita a escritura originária, contendo todos os requisitos necessários a uma escritura pública de rerratificação e aditamento, visto que esta não substitui a originária, mas apenas adita a fim de complementar, retifica-se as partes que precisam ser alteradas, e ratifica-se as demais, assim como qualquer aditivo contratual. Ressalta-se que a mesma deverá ser levada a registro no Cartório do Registro Geral de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Anápolis-GO, junto à matrícula do imóvel nº 26.814. Após o registro, constará na certidão de inteiro teor da matrícula todas as informações da escritura pública originária e da escritura pública de rerratificação e aditamento, como se pode verificar na certidão anexa (000024806160). Assim, não há necessidade de repetir todas as cláusulas e condições que já constam na matrícula do imóvel.

(...)

Ressalta-se que não houve operação societária para sucessão de empresas, nem tampouco estão sendo modificadas as partes envolvidas no negócio primitivo, mas apenas alteração da denominação social da empresa, passando de EIC DO BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ALIMENTOS S/A para LINEA ALIMENTOS INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A, visto que a nova denominação social prevalece desde sua aprovação pelos acionistas que representam a totalidade do capital social daquela Companhia, conforme Ata de Assembleia Geral Extraordinária

realizada em 02 de agosto de 2019 (000027977740).

(...)

Imprescindível esclarecer que o negócio jurídico já fora realizado e o valor pago pelo negócio já está escriturado da seguinte forma:

Que o valor da presente escritura é de R\$ 882.579,69 (oitocentos e oitenta e dois mil, quinhentos e setenta e nove reais e sessenta e nove centavos, pagamento efetuado pela OUTORGADA COMPRADORA, através de boletos bancários, da seguinte forma: nos dias 01/09/2015, 02/09/2015, 03/11/2015 e 04/11/2015, pelo que a OUTORGANTE VENDEDORA deu plena e rasa quitação, após a sua devida compensação. Fica atribuído do valor acima, a quantia de R\$ 97.887,30 (noventa e sete mil oitocentos e oitenta e sete reais e trinta centavos) para os módulos 01, 02, 03, 04 e 05.

Assim, considerar o valor da avaliação como sendo o valor cheio da escritura não corresponderá ao valor negócio jurídico que não está sendo anulado neste ato, mas saneado para adequar às condições impostas pela Procuradoria-Geral do Estado, para possível transação na Ação Civil Pública nº 5300835-78.2019.8.09.0051, cujo objetivo da ação é impedir a alienação de imóveis públicos com descumprimento das regras legais e a preço vil, evitando dano ao patrimônio público imobiliário do Estado.

(...)

Do exposto acima, sugere-se que seja mantida a redação original do caput da CLÁUSULA TERCEIRA já escriturada, mantendo-se o valor real do negócio jurídico já realizado, acrescentando a seguinte redação ao final:

"A OUTORGADA COMPRADORA fez adesão ao Regulamento para Alienações de Áreas e Empreendimentos da Companhia de Desenvolvimento Econômico de Goiás, publicado em 09/12/2020, com alterações publicadas em 05/05/2021, para justificar o valor pago pela área com incentivo, declarando possuir fatores de desconto correspondentes à 90% do valor da avaliação de R\$ 8.742.532,25 (oito milhões, setecentos e quarenta e dois mil quinhentos e trinta e dois reais e vinte e cinco centavos), avaliação esta realizada pela Secretaria de Estado da Administração - SEAD, conforme LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA ALIENAÇÃO "055/2021", de 17 de maio de 2021, constante do processo SEI nº [202110216002852](#); nos termos dos artigos 21, 31 e artigo 1º do Anexo I, do referido regulamento."

Mantém-se, entretanto, as demais sugestões para os parágrafos da CLÁUSULA TERCEIRA conforme a minuta apresentada.

Dessa forma, nova escritura somente seria realizada caso a empresa não cumpra algum fator de desconto declarado e o valor do negócio jurídico precise ser recalculado.

5. Por derradeiro, como forma de colocar fim à referida Ação Civil Pública ajuizada pelo Estado em face a esta Companhia e à empresa LÍNEA ALIMENTOS INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A (antiga EIC DO BRASIL INDÚSTRIA DE ALIMENTOS S/A), solicitamos o direcionamento dos autos à Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem Estadual - CCMA, para formalização de acordo.

1.9. Após, concluiu o Gabinete da Procuradoria-Geral do Estado de Goiás, pelo Despacho n. 532/2022-GAB (000029428857):

11 – Sendo assim, ao tempo em que damos por justificada a modificação da denominação social da compradora, da qual é exigida a averbação no Registro de Imóveis, mantemos, quanto ao resto, a orientação traçada no Despacho nº 2109/2021-GAB ([000026187606](#)) e do Despacho nº 228/2022-GAB (000027731577), razão pela qual devolvemos o processo à origem para a adoção das providências recomendadas, se mantido o interesse na realização da transação avertada.

1.10. Posteriormente, reiterou a Gerência Jurídica da SEGUNDA ACORDANTE (000030478004):

3. Ato contínuo, foi enviada a minuta de rerratificação por e-mail ao Cartório Índio Artiaga, responsável pelas escrituras públicas dos negócios jurídicos realizados pela CODEGO, onde foi lavrada a escritura originária de compra e venda do imóvel à empresa Linea, juntamente às orientações da Procuradoria-Geral do Estado - PGE quanto à referida escritura, tendo sido respondido por meio de Parecer (000030477488) sobre a dificuldade em atender tais orientações.

4. Diante de tais circunstâncias, esta Assessoria Jurídica sugere como solução para tal impasse, que seja novamente solicitado o direcionamento dos autos à Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem da PGE - CCMA, sugerindo como proposta de acordo a rescisão da escritura originária e realização de nova negociação nos termos do Regulamento para Alienações de Áreas e Empreendimentos da CODEGO vigente, com Concessão de Direito Real de Uso - CDRU, para posteriormente formalizar o contrato de compra e venda após cumpridos todos os requisitos do regulamento.

5. Assim, encaminhem-se os autos à Presidência da CODEGO para conhecimento do Parecer do Cartório Índio Artiaga (000030477488) quanto à impossibilidade de atendimento das exigências da PGE, bem como para deliberação quanto ao retorno dos autos à PGE para conhecimento do referido parecer e nova proposta de transação.

1.11. Com o correspondente encaminhamento (000030486850), em que proposta "a rescisão da escritura originária e realização

de nova negociação nos termos do Regulamento para Aliações de Áreas e Empreendimentos da CODEGO vigente, com Concessão de Direito Real de Uso - CDRU, para posteriormente formalizar o contrato de compra e venda após cumpridos todos os requisitos do regulamento", convertido o feito em diligência pela Assessoria do Gabinete da Procuradoria-Geral do Estado de Goiás (000030584429), para prévia oitiva da Procuradoria de Defesa do Patrimônio Público e Meio Ambiente;

3 – Inicialmente é preciso deixar registrado que os argumentos lançados pelo Cartório para justificar a impossibilidade da lavratura da escritura pública de rerratificação não encontram respaldo no art. 359, *caput* e § 1º, Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial/2022, editado pela Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Goiás, *verbis*:

Art. 359. Os erros, as inexatidões materiais e as irregularidades, quando insuscetíveis de saneamento mediante certificação, podem ser saneados por escritura de rerratificação, assinada pelas partes e demais comparecentes do ato rerratificado e subscrita pelo tabelião de notas ou escrevente autorizado.

§1º. A escritura prevista no *caput* servirá para suprir ou corrigir elemento substancial e indispensável a eficácia plena do ato. (grifamos)

4 – A propósito, para tirar a teima, consultamos, informalmente, o 2º Tabelionato de Notas de Goiânia (Sr. Rendú Alípio), o 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia (Sra. Regina Dourado) e o Cartório de Registro Civil e 3º Tabelionato de Notas de Trindade (Sr. Marcelo Abdala), que afirmaram a possibilidade de lavrarem a sugerida escritura pública de rerratificação, contrapondo-se ao entendimento do Cartório Índio Artiaga.

5 – Conquanto isto, a CODEGO sinaliza para a desconstituição do negócio jurídico primitivo, voltando o imóvel a integrar o seu patrimônio, para, posteriormente, ajustar um novo negócio jurídico com a Línea Alimentos Indústria e Comércio S/A.

(...)

7 – Neste contexto, a CODEGO goza de autonomia administrativa para a realização dos negócios que se inserirem nos seus objetivos sociais, entre os quais a desconstituição de contratos e a realização de outros, sem a necessidade de autorização da entidade que lhe deu origem, nos precisos termos do art. 49-A do Código Civil.

1.12. Por fim, manifestou-se o Gabinete da Procuradoria-Geral do Estado de Goiás (000031810372):

5. Pois bem. O Estado de Goiás, no bojo da ação judicial sob o protocolo nº 5300835.78.2019.8.09.0051, teve deferida a tutela provisória de urgência antecedente, determinando-se a indisponibilidade de todos os imóveis descritos no relatório de verificação anexado aos autos, até o final julgamento da lide, dentre estes, o imóvel sob matrícula nº 26.814 perante o Cartório de Registro de Imóveis de Anápolis, objeto destes autos.

6. Muito embora a indisponibilidade não tenha sido averbada na matrícula do imóvel (art. 247 da Lei federal nº 6.015/73¹) - como se vê na Certidão de Registro Imobiliária acostada no evento 000030477634 - e ainda que a "indisponibilidade" do bem não se confunda com o "bloqueio" da matrícula, deve-se considerar o disposto no art. 214, §§ 3º e 4º, da Lei federal nº 6.015/73, segundo o qual:

(...)

7. Vale ressaltar, ainda, que o art. 945 do Novo Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial, ao tratar das "indisponibilidades", preconiza que "a existência da ordem de indisponibilidade impede o registro negócio jurídico que tenha por objeto a propriedade ou outro direito real sobre imóvel de que seja titular a pessoa atingida pela restrição".

8. Diante do preconizado nos dispositivos acima transcritos e em que pese as ponderadas razões contidas no Despacho nº 2524/2022 - PGE/PPMA, entendo que o mais recomendável é - diante dos eventos que se sucederam no presente feito e que ainda não produziram o resultado prático almejado - o encaminhamento dos autos à Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem da Administração Estadual (CCMA), sugerindo que eventual acordo realizado seja levado à homologação judicial no bojo da ação civil pública nº 5300835-78, para que posteriormente as partes possam lavrar os atos cabíveis e levá-los a registro perante o CRI competente (art. 13 da Lei federal nº 6.015/75²).

9. Orientada a matéria, volvam os autos *simultaneamente* à Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem da Administração Estadual (CCMA), para os devidos fins, bem como à Procuradoria de Defesa do Patrimônio Público e do Meio Ambiente e à CODEGO, via Gerência Jurídica, para fins de ciência.

1.13. Após, em 03.08.2022, exercido o juízo de admissibilidade pela Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem da Administração Estadual (000032205638);

1.14. A atuação da Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem Estadual é regida pelos princípios da independência, da

imparcialidade do(a) mediador(a), da autonomia da vontade dos interessados, da confidencialidade, da oralidade, da informalidade, da boa-fé e da decisão informada, previstos no artigo 166, Código de Processo Civil/2015 e artigo 2º, §1º, Lei Complementar estadual n. 144/2018;

1.15. Nos termos do artigo 9º, Lei Complementar estadual n. 144/2018, quando a mediação resultar em encargo econômico superior a 5.000 (cinco mil) salários mínimos, a formalização do acordo dependerá de autorização formal do Governador do Estado;

1.16. O mesmo diploma legal estabelece em seu artigo 1º, enquanto princípio na celebração dos acordos pela Administração Pública, a redução do dispêndio de recursos públicos na instauração, condução e acompanhamento de processos administrativos e judiciais, nos quais os custos suprem o potencial benefício decorrente dos prognósticos dos seus resultados, o que se verifica no particular;

1.17. Lado outro, estabelece o artigo 20 da LINDB que a esfera administrativa não poderá decidir com bases em valores jurídicos abstratos, sem que sejam consideradas as consequências práticas da decisão, tendo esta que demonstrar a necessidade e adequação da medida imposta;

1.18. Conforme artigo 22 de sobredito diploma legal, na interpretação de normas sobre gestão pública, serão considerados os obstáculos e dificuldades reais do(a) gestor(a) pública, bem como as exigências das políticas públicas a seu cargo, cujas circunstâncias práticas deverão ser consideradas quanto à ação condicionada;

1.19. Neste contexto, nos termos do artigo 2º, VI e XIII, Lei estadual n. 13.800/2001, considera-se adequação entre meios e fins, sendo vedada a imposição de obrigações ou restrições em medida superior às estritamente necessárias ao atendimento do interesse público, devendo a interpretação da norma ocorrer de modo que melhor garanta o atendimento de sua finalidade pública;

1.20. Já a Lei estadual n. 19.064/2015, em seu artigo 3º, I, autoriza a SEGUNDA ACORDANTE a conceder incentivos de apoio locacional às empresas interessadas em desenvolvimento atividade econômica nos Distritos da Companhia, "*compreendendo as operações referentes à cessão, venda, locação, direito de superfície, autorização, permissões e concessão de áreas destinadas à implantação de empreendimentos produtivos que promovam o desenvolvimento econômico, a preço final subsidiado em proporção a ser definida em regulamento*";

1.21. Conforme artigos 1º, §1º, 25, §1º e 54, Regulamento para Alienações de Áreas e Empreendimentos, o documento normativo é aplicável às pessoas jurídicas instaladas, via Termo de Regularização, estando autorizada a celebração de negócio jurídico-processual para solução de demanda judicial em curso, cujos processos para aquisição de áreas ou empreendimentos serão integralmente aproveitados, inclusive o correspondente cronograma;

1.22. Considerando, por fim, que a celebração de acordo é recomendada pelos princípios da isonomia, efetividade, eficiência, economicidade e vantajosidade, resolvem as partes, com fundamento nos dispositivos legais retromencionados e nos princípios referenciados, firmar o presente, observadas as condições abaixo.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1. As partes resolvem celebrar o presente acordo, comprometendo-se a TERCEIRA ACORDANTE, conforme Termo de Regularização formalizado no âmbito dos autos SEI n. 202010216001512, a aderir ao Regulamento para Alienações de Áreas e Empreendimentos da SEGUNDA ACORDANTE, este aprovado pela Ata de Reunião do Conselho de Administração, esta registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás em 19.11.2020 e publicada no Diário Oficial do Estado de Goiás em 09.12.2020;

§1º Aceita a TERCEIRA ACORDANTE todas as obrigações decorrentes de referido Regulamento, referente à aquisição do imóvel descrito como uma área de terras com 51.131,90m², situado na Fazenda "Barreiro do Meio", Matrícula n. 470, Fls. 470, Livro 2-B, Cartório do Registro Geral de Imóveis, 2ª Circunscrição, Comarca de Anápolis;

2.2. Atesta e declara a SEGUNDA ACORDANTE a suficiência e adequação dos documentos apresentados pela TERCEIRA ACORDANTE, conforme eventos SEI n. 000024796754, 000024847208, 000024847367, 000024847556, 000024847627, 000024847747, 000026081831 e 000026100569, para fins de saneamento das irregularidades apontadas nos autos judiciais n. 5300835-78.2019.8.09.0051;

2.3. Concordam os SEGUNDO ACORDANTE e TERCEIRO ACORDANTE com o Laudo de Alienação n. 55/2021-SEAD enquanto parâmetro para a presente adesão (000026081793) e para as disposições dos artigos 30 a 32, Regulamento para Alienações de Áreas e Empreendimentos, com o valor de R\$ 8.742.532,26 (oito milhões, setecentos e quarenta e dois mil quinhentos e trinta e dois reais e vinte e seis centavos);

§1º Declara a SEGUNDA ACORDANTE que a TERCEIRA ACORDANTE cumpre os Fatores de Desconto do Anexo I, Regulamento para Alienações de Áreas e Empreendimentos, correspondentes a 90% (noventa por cento);

2.4. Convalida o SEGUNDO ACORDANTE o montante adimplido pela TERCEIRA ACORDANTE, de R\$ 882.579,69 (oitocentos e oitenta e dois mil, quinhentos e setenta e nove reais e sessenta e nove centavos);

§1º Compromete-se a TERCEIRA ACORDANTE a realizar eventual pagamento complementar, abatendo-se o valor já pago, de forma a atingir a quantia calculada conforme Anexo I, Regulamento para Alienações de Áreas e Empreendimentos da SEGUNDA ACORDANTE;

§2º Compromete-se a TERCEIRA ACORDANTE a renunciar a eventual devolução de valor excedente já adimplido, caso a aplicação dos Fatores de Desconto do Anexo I, Regulamento para Alienações de Áreas e Empreendimentos da SEGUNDA ACORDANTE, resulte em valor inferior;

2.5. Concorda o PRIMEIRO ACORDANTE com a exclusão da TERCEIRA ACORDANTE do polo passivo dos autos judiciais n. 5300835.78.2019.8.09.0051, em trâmite perante a 4ª Vara da Fazenda Pública do Estado de Goiás, condicionada à homologação do presente acordo pelo Juízo da 4ª Vara da Fazenda Pública Estadual, conforme artigo 20, parágrafo único, Lei federal n. 13.140/2015, e cumprimento da Cláusula Terceira;

§1º Para que os atos de escritura e registro sejam viabilizados, concorda o PRIMEIRO ACORDANTE com a revogação da determinação de indisponibilidade sobre o imóvel descrito como uma área de terras com 51.131,90m², situado na Fazenda "Barreiro do Meio", Matrícula n. 470, Fls. 470, Livro 2-B, Cartório do Registro Geral de Imóveis, 2ª Circunscrição, Comarca de Anápolis, realizada por intermédio de decisão de deferimento de tutela provisória de urgência antecedente, em sobreditos autos judiciais, na data de 02.07.2019;

2.6. Compromete-se a SEGUNDA ACORDANTE a fiscalizar o cumprimento das obrigações assumidas pela TERCEIRA ACORDANTE, referente à adesão ao Regulamento para Alienações de Áreas e Empreendimentos;

§1º Compromete-se a SEGUNDA ACORDANTE a apresentar relatório de situação ao final do prazo de cada obrigação assumida ou em caso de descumprimento;

2.7. O descumprimento pela TERCEIRA ACORDANTE das obrigações assumidas perante a SEGUNDA ACORDANTE, decorrentes do Regulamento para Alienações de Áreas e Empreendimentos, importará na resolução do direito outorgado, com a imediata restituição da propriedade e da posse do imóvel à SEGUNDA ACORDANTE;

§1º Poderá a SEGUNDA ACORDANTE notificar previamente a TERCEIRA ACORDANTE para que cumpra com suas obrigações no prazo de 15 (quinze) dias, nos termos do artigo 29, Regulamento para Alienações de Áreas e Empreendimentos;

§2º A resolução realizar-se-á sem direito à restituição do preço ou à indenização por benfeitorias e edificações eventualmente realizadas no imóvel, autorizando o PRIMEIRO ACORDANTE a promover o correspondente ato de registro no Cartório de Registro de Imóveis competente;

2.8. A alienação do imóvel pela TERCEIRA ACORDANTE a terceiros dependerá da anuência da SEGUNDA ACORDANTE, tendo esta direito de preferência sobre a aquisição;

§1º Submeter-se-á o novo adquirente ao Regulamento da SEGUNDA ACORDANTE, à assunção das obrigações originariamente pactuadas pelo adquirente anterior, à apresentação dos documentos exigidos para a primeira alienação, descontando-se do preço de aquisição o montante atualizado dos descontos concedidos;

CLÁUSULA TERCEIRA - DOS ATOS DE ESCRITURA PÚBLICA E REGISTRO E PRAZOS

3.1. Após deliberação da Presidência, será elaborada pela Gerência Jurídica da SEGUNDA ACORDANTE o contrato referente à Concessão de Direito Real de Uso do imóvel, a ser celebrado por escritura pública, conforme disposições do Regulamento para Alienações de Áreas e Empreendimentos;

§1º No caso em comento, considerando a existência de escritura pública registrada, compromete-se a TERCEIRA ACORDANTE, após a revogação da determinação de indisponibilidade sobre o imóvel, conforme item 2.5, §1º, a realizar o ato de escritura de aditamento, levando-o a registro, nos termos do Regulamento para Alienações de Áreas e Empreendimentos;

§2º Deverá a TERCEIRA ACORDANTE comprovar nos autos judiciais n. 5300835.78.2019.8.09.0051 o ato de registro da operação na matrícula do imóvel, mediante certidão de inteiro teor, em até 60 (sessenta) dias, contados, após a homologação pelo Juízo da 4ª Vara da Fazenda Pública Estadual, dos protocolos das últimas petições de renúncia de prazo recursal pelos ACORDANTES;

§ 3º A contagem dos prazos referentes às condições resolutivas previstas no Regulamento para Alienação de Áreas e Empreendimentos da SEGUNDA CONTRATANTE somente será iniciada após o protocolo da última petição de renúncia de prazo recursal pelos ACORDANTES com relação à decisão de homologação do presente acordo pelo Juízo da 4ª Vara da Fazenda Pública Estadual.

CLÁUSULA QUARTA - DAS CONSEQUÊNCIAS DO ACORDO

4.1. A composição é negócio jurídico de direito material fundada unicamente na vontade das partes;

4.2. O ajuste ora estabelecido restringe-se ao que estabelecido nas Cláusulas Segunda e Terceira, não desonerando as SEGUNDA ACORDANTE e TERCEIRA ACORDANTE do cumprimento de obrigações não mediadas;

4.3. O presente ajuste importa em renúncia a eventuais direitos decorrentes do mesmo fato ou fundamento jurídico;

§1º O presente ajuste implica confissão irrevogável e irretroatável, cabendo às SEGUNDA ACORDANTE e TERCEIRA ACORDANTE desistirem de eventuais impugnações, recursos interpostos, ou ação judicial proposta;

§ 2º As controvérsias eventualmente surgidas em razão do presente ajuste serão submetidas à tentativa de conciliação, medição ou arbitragem no âmbito da Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem da Administração Estadual, na forma da Lei Complementar estadual n. 144/2018;

4.4. A TERCEIRA ACORDANTE compromete-se a pagar aos procuradores do PRIMEIRO ACORDANTE honorários advocatícios no valor de R\$ 138.738,19 (cento e trinta mil, setecentos e trinta e oito reais e dezenove centavos), posição em 02 de setembro de 2022, a ser corrigido pelo INPC/IBGE até a data do efetivo pagamento, mediante depósito na conta bancária da Associação dos Procuradores do Estado de Goiás - APEG, no prazo de até 5 (cinco) dias contado do protocolo da última petição de renúncia ao prazo recursal pelos acordantes, da sentença de homologação judicial deste acordo, conforme o disposto no art. 56 da Lei Complementar nº 58/2006, observada a decisão vinculante proferida pelo Supremo Tribunal Federal na ADI n. 6135 GO.

4.5. O descumprimento do ajuste por alguma das partes importará na correspondente rescisão, sujeitando os ACORDANTES às consequências legais e regulamentares decorrentes;

4.6. O presente ajuste será protocolado no sistema PJD pelo PRIMEIRO ACORDANTE, via Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem da Administração Estadual, valendo tal petição nos autos judiciais n. 5300835-78.2019.8.09.0051 como pronunciamento das partes, visando a homologação correspondente, conforme item 2.5 e artigo 20, parágrafo único, Lei federal n. 13.140/2015;

§1º Posteriormente, caberão às SEGUNDA ACORDANTE e TERCEIRA ACORDANTE os atos pertinentes, levando-os a registro perante o Cartório do Registro Geral de Imóveis, 2ª Circunscrição, Comarca de Anápolis, nos termos das Cláusulas Segunda e Terceira;

4.7. O presente ajuste será publicado no sítio eletrônico oficial da Procuradoria-Geral do Estado, de acordo com o artigo 33, Lei Complementar estadual n. 144/2018.

Diante do exposto, observados os preceitos legais atinentes ao caso, firmam as partes o presente acordo.

Goiânia, 17 de agosto de 2022.

Estado de Goiás
Juliana Pereira Diniz Prudente
OAB/GO n. 18.587
(Assinatura Eletrônica)

Companhia de Desenvolvimento Econômico de Goiás
Manoel Castro de Arantes
Presidente
(Assinatura Eletrônica)

Companhia de Desenvolvimento Econômico de Goiás
Camila Cardoso Guimarães Diniz
Gerente Jurídica
OAB/GO n. 28.220
(Assinatura Eletrônica)


Línea Alimentos Indústria e Comércio S/A
CNPJ n. ***.076/0001-06
Daniel Yasunaka
Diretor Administrativo Financeiro
CPF n. ***.938-83


Línea Alimentos Indústria e Comércio S/A
Ronaldo Bretas Pereira Junior
Procurador
OAB/GO n. 32.671

Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem da Administração Estadual
Rafael Arruda Oliveira
Mediador
OAB/GO n. 25.340
(Assinatura Eletrônica)



Documento assinado eletronicamente por **RAFAEL ARRUDA OLIVEIRA, Procurador (a) do Estado**, em 30/09/2022, às 07:43, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



Documento assinado eletronicamente por **CAMILA CARDOSO GUIMARAES DINIZ, Gerente**, em 07/11/2022, às 20:11, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



Documento assinado eletronicamente por **MANOEL CASTRO DE ARANTES, Diretor (a) Presidente**, em 08/11/2022, às 09:42, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



Documento assinado eletronicamente por **JULIANA PEREIRA DINIZ PRUDENTE, Procurador (a) Geral do Estado**, em 17/11/2022, às 16:51, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://sei.go.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1 informando o código verificador **000033998311** e o código CRC **EE5145E8**.

CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM ESTADUAL
RUA 2 293 Qd.D-02 Lt.20, ESQ. COM A AVENIDA REPÚBLICA DO LÍBANO, ED. REPUBLICA TOWER - Bairro
SETOR OESTE - GOIANIA - GO - CEP 74110-130 - (62)3253-8500.



Referência: Processo nº 202110216002852



SEI 000033998311